

Số: 23 /TB-UBND

Tứ Kỳ, ngày 23 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO

### Về việc công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các ông, bà:

+ Bà Nguyễn Thị Thân có địa chỉ thường trú tại thôn Trúc Văn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;

+ Ông Nguyễn Văn Phong có địa chỉ thường trú tại thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;

+ Ông Nguyễn Doãn Đệ, bà Trịnh Thị Kha có địa chỉ thường trú tại thôn La Tĩnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;

UBND xã Tứ Kỳ thông báo công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Tứ Kỳ. Cụ thể như sau:

#### 1. Nội dung công khai

Danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(Có danh sách kèm theo).

## 2. Thời gian công khai

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 24/01/2026 đến hết ngày 07/02/2026.

## 3. Địa điểm công khai

- Trụ sở UBND xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;
- Trụ sở nhà văn hoá thôn Trúc Vãn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;
- Trụ sở nhà văn hoá thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;
- Trụ sở nhà văn hoá thôn La Tĩnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng;
- Cổng thông tin điện tử xã Tứ Kỳ (địa chỉ: <https://tuky.haiphong.gov.vn>).

## 4. Hình thức công khai

- Niêm yết công khai danh sách tại các địa điểm nêu;
- Gửi thông báo đến các ông bà có đất công khai;

Mọi phản ánh, kiến nghị liên quan đến nội dung công khai đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gửi về UBND xã Tứ Kỳ (*qua phòng Kinh tế; Địa chỉ: Số 02, đường Tây nguyên, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng*) để được xem xét, xử lý theo quy định.

Hết thời hạn công khai nếu UBND xã Tứ Kỳ không nhận được ý kiến phản ánh của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì UBND xã Tứ Kỳ sẽ tổ chức thực hiện các bước tiếp theo để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông (bà) có tên trên theo quy định.

Vậy, UBND xã Tứ Kỳ thông báo để các tổ chức; hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Lãnh đạo UBND xã;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Trưởng thôn Quàn;
- Trưởng thôn Trúc Vãn;
- Trưởng thôn La Tĩnh Nam;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Ông Nguyễn Văn Phong;
- Bà Nguyễn Thị Thân;
- Ông Nguyễn Doãn Đê, bà Trịnh Thị Kha;
- Lưu: VT, HS.

**CHỦ TỊCH**

**Trương Ngọc Thành**

## DANH SÁCH CÔNG KHAI

**Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

*(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng 01 năm 2026 của UBND xã Tứ Kỳ)*

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Bà Nguyễn Thị Thân	Thôn Trúc Văn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng	Thôn Trúc Văn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng	121	331	807	Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993	Bà Nguyễn Thị Thân đang sử dụng thửa đất số 331, tờ bản đồ số 121, diện tích 807m <sup>2</sup> ; hiện trạng có nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, vườn cây. Thửa đất được sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, thửa đất không có các giấy tờ được quy định tại điều 137, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, được thể hiện trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như sau:  - Năm 1986, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính đo đạc theo chỉ	Đất có nhà ở, công trình phục vụ đời sống, vườn cây	Không	Không	Phù hợp quy hoạch

								<p>thị 299/TTg là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 17 diện tích 784 m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Tâm" (Tên đúng là ông Nguyễn Thái Tâm, ông Nguyễn Thái Tâm là chồng của bà Nguyễn Thị Thân). Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 807 - 784 = 23m<sup>2</sup> do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi.</p> <p>- Năm 2000, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 16, diện tích 903m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Thái Tâm (ông Nguyễn Thái Tâm là chồng bà Nguyễn Thị Thân). Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2000: 903 - 784 = 119 m<sup>2</sup> do khi đo đạc lập bản đồ 2000 chưa xác định đúng ranh giới, mốc giới thửa đất.</p> <p>- Năm 2020, thửa đất được thể hiện trong hồ sơ địa chính tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 28, diện tích 929,2m<sup>2</sup>, loại đất "ONT+CLN", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Thân. Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2020: 929,2 - 784 = 145,2 m<sup>2</sup> do khi đo đạc lập bản đồ 2020 chưa xác định đúng ranh giới, mốc giới thửa đất.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>- Ngày 16/10/2012 ông Nguyễn Thái Tâm chết, những người trong hàng thừa kế của ông Nguyễn Thái Tâm theo quy định của pháp luật lập hồ sơ, văn bản phân chia di sản thừa kế và thống nhất thừa kế lại di sản là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 121, diện tích 807m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Thân.</p> <p>Hiện tại, bà Nguyễn Thị Thân đang sử dụng thửa đất mọc cối rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai, tài sản trên đất, phù hợp với quy hoạch đất ở, đã được các chủ sử dụng đất giáp ranh đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>				
2	Ông Nguyễn Văn Phong	Thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng	Thôn Quàn, xã Tứ Kỳ, Thành phố Hải Phòng	29	141	252,1	<p>Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993</p> <p>Ông Nguyễn Văn Phong đang sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 29, diện tích 252,1 m<sup>2</sup>; hiện trạng có nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, vườn cây.</p> <p>Thửa đất được sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, thửa đất không có các giấy tờ được quy định tại điều 137, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, được thể hiện trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như sau:</p> <p>- Năm 1986, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính đo đạc theo chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 61, tờ bản</p>	Đất có nhà ở, công trình phục vụ đời sống, vườn cây	Không	Không	Phù hợp quy hoạch	

							<p>đồ số 10, diện tích 745 m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Hiện (ông Nguyễn Văn Hiện là bố đẻ ông Nguyễn Văn Phong). Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính <math>745 - 252,1 = 492,9</math> m<sup>2</sup> do một phần diện tích thửa đất đã được tách cho ông Nguyễn Văn Đại và ông Nguyễn Văn Phú (ông Nguyễn Văn Phú, ông Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Đại là anh em ruột, con đẻ của ông Nguyễn Văn Hiện).</p> <p>- Năm 2000, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính là thửa đất số 461, tờ bản đồ số 14, diện tích 254m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Phong. Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2000: <math>254 - 252,1 = 1,9</math>m<sup>2</sup> do sai số trong đo đạc và tính toán diện tích thửa đất.</p> <p>- Năm 2020, thửa đất được thể hiện trong hồ sơ địa chính tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 29, diện tích 251,9 m<sup>2</sup>, loại đất "ONT", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Phong, bà Phạm Thị Thắm. Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2020: <math>252,1 - 251,9 = 0,2</math>m<sup>2</sup> do sai số trong đo đạc và tính toán diện tích thửa đất.</p> <p>- Ngày 01/9/2013, ông Nguyễn Văn</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>Hiện chết, những người trong hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Hiện theo quy định của pháp luật lập hồ sơ, văn bản phân chia di sản thừa kế và thống nhất thừa kế lại di sản là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 19, diện tích 252,1m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn Phong.</p> <p>Hiện tại, ông Nguyễn Văn Phong đang sử dụng thửa đất mốc cõi rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai, tài sản trên đất, phù hợp với quy hoạch đất ở, đã được các chủ sử dụng đất giáp ranh đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>				
3	Ông Nguyễn Doãn Đệ, bà Trịnh Thị Kha	Thôn La Tỉnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng	Thôn La Tỉnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng	46	36	228,2	<p>Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993</p> <p>Thửa đất được sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, thửa đất không có các giấy tờ được quy định tại điều 137, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, được thể hiện trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như sau:</p> <p>- Năm 1986, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính đo đạc theo chỉ thị 299/TTg là một phần thửa đất số</p>	<p>Ông Nguyễn Doãn Đệ, bà Trịnh Thị Kha đang sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 46, diện tích 228,2m<sup>2</sup>; hiện trạng có nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, vườn cây.</p> <p>Đất có nhà ở, công trình phục vụ đời sống, vườn cây</p>	Không	Không	Phù hợp quy hoạch	

								<p>456, tờ bản đồ số 14, diện tích 670 m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Trần Văn Khải (tên đúng là Trần Quang Khải).</p> <p>Đến ngày 16/5/1991, ông Trần Quang Khải chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 456, tờ bản đồ số 14 cho bà Trịnh Thị Kha (theo "giấy nhượng nhà và Tài sản" được UBND xã Tây Kỳ (cũ) xác nhận). Diện tích chuyển nhượng được ghi trong "giấy nhượng nhà và tài sản" là 240m<sup>2</sup>. Diện tích hiện trạng giảm so với diện tích ghi trong "giấy nhượng nhà và tài sản": <math>240 - 228,2 = 11,8\text{m}^2</math> do khi lập "giấy nhượng nhà và tài sản" không thực hiện đo đạc, trích lục thửa đất.</p> <p>Năm 1991, thửa đất thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính là thửa đất số 420, tờ bản đồ số 03, diện tích 154m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên "Kha: (tức bà Trịnh Thị Kha) và thửa đất số 419, tờ bản đồ số 03, diện tích 48m<sup>2</sup>, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng "Kha" (tức bà Trịnh Thị Kha). Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 1991: <math>228,2 - (154 + 48) = 26,2\text{m}^2</math> do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi.</p> <p>- Năm 2000, thửa đất được thể hiện</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

								<p>trong bản đồ địa chính là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, diện tích 248m<sup>2</sup>, loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Nguyễn Doãn Đệ. Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2000: <math>248 - 228,2 = 19,8\text{m}^2</math> do hồ sơ đo đạc năm 2000 chưa xác định đúng ranh giới, mốc giới thửa đất.</p> <p>- Năm 2015, thửa đất được thể hiện trong hồ sơ địa chính tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 46, diện tích 258,4 m<sup>2</sup>, loại đất "ONT", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Đệ, bà Trịnh Thị Kha (tên đúng là Nguyễn Doãn Đệ, Trịnh Thị Kha). Diện tích hiện trạng giảm so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2015 : <math>258,4 - 228,2 = 30,0\text{m}^2</math> do hồ sơ đo đạc năm 2015 chưa xác định đúng ranh giới, mốc giới thửa đất.</p> <p>Hiện tại, ông Nguyễn Doãn Đệ bà Trịnh Thị Kha đang sử dụng thửa đất mốc cõi rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai, tài sản trên đất, phù hợp với quy hoạch đất ở, đã được các chủ sử dụng đất giáp ranh đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 24/01/2026 đến ngày 07/02/2026, tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Tứ Kỳ; nhà Văn hóa thôn Quàn; nhà Văn hóa thôn Trúc Vãn; nhà Văn hóa thôn La Tĩnh Nam; xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Tứ Kỳ để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.